

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경2712 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 25.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지:2023.11.10.가압류 건물:2023.11.10.가압류		배당요구종기	2024. 9. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강병곤	지층 103호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.08.05.	80,000,000		2022.08.05.	2022.07.18.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.05. (전입세대확인서)	미상	
	B03호	권리신고	주거 임차인	2022.08.05.~ 2024.08.04.	80,000,000		2022.08.05.	2022.07.18.	2024.7.10.
강술	비02호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.05.06.	88,000,000		2021.05.06.	2021.04.07. (84,000,000원) / 2023.04.13. (4,000,000원)	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.05.06.(전 입세대확인서)	미상	
	B02호	권리신고	주거 임차인	2021.05.06.~ 2025.05.05.	88,000,000		2021.05.06.	2021.04.07. (84,000,000원) / 2023.04.13. (4,000,000원)	2024.7.9.
강태윤	202호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.12.29.	110,000,000		2022.12.29.	2022.12.09.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.29. (전입세대확인서)	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.12.29.~ 2024.12.29.	110,000,000		2022.12.29.	2022.12.09.	2024.8.3.
김진영	101호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.02.05.	105,000,000		2022.02.07.	2022.01.04.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.07. (전입세대확인서)	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.02.05.~ 2024.02.05.	105,000,000		2022.02.07.	2022.01.04.	2024.7.31.
나희연	302호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.10.31.	100,000,000		2021.10.06.	2021.10.07.	
	302호	권리신고	주거주택 임차권자	2021.10.31.	100,000,000		2021.10.06.	2021.10.07.	2024.5.23.
박미란	301호	권리신고	주거	2021.02.15.~	246,750,000		2021.02.15.	2021.01.14.	2024.9.4.

			임차인	2025.02.14.				(235,000,000원) / 2022.12.19. (11,750,000원)	
박세진	204호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.02.26.	105,000,000		2022.03.03.	2022.02.04.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.03. (전입세대확인서)	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.02.26.~ 2024.02.26.	105,000,000		2022.03.03.		2024.9.11.
박창영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.19. (전입세대확인서)	미상	
	102호	권리신고	주거 임차인	2021.08.16.~ 2025.08.16.	110,000,000		2021.08.19.	2021.07.26. (105,000,000원) / 2023.06.30. (5,000,000원)	2024.9.12.
	102호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.08.16.	110,000,000		2021.08.19.	2021.07.26. (105,000,000원) / 2023.06.30. (5,000,000원)	
윤현민	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.15.(전 입세대확인서)	미상	
이소라	203호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.03.04.	105,000,000		2022.03.04.	2022.02.14.	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.03.04.~ 2024.03.03.	105,000,000		2022.03.04.	2022.02.14.	2024.8.2.
이승환	303호	현황조사	주거 임차인	2021.08.23.~	105,000,000	없음	2021.08.23	2021.08.23	
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.08.22.~ 2023.08.21.	105,000,000		2021.08.23.	2021.08.03.	2024.8.19.
이아름	지층10 1호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.12.11.	80,000,000		2021.12.13.	2021.11.12.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.13. (전입세대확인서)	미상	
	B01호	권리신고	주거 임차인	2021.12.11.~ 2023.12.10.	80,000,000		2021.12.13.	2021.11.12.	2024.6.26.
이은지	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.22. (전입세대확인서)	미상	
정병일	201호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.08.20.	105,000,000		2022.08.31.	2022.07.19.	
	201호	현황조사	주거 임차인	2022.08.31.~	105,000,000	없음	2022.08.31	2022.08.31	
정소정	103호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2019.08.30.	105,000,000		2019.09.02.	2019.08.16. (100,000,000원) / 2021.08.13. (5,000,000원)	
	103호	권리신고	주거 임차인	2019.08.30.~ 2023.08.29.	105,000,000		2019.09.02.	2019.08.16. (100,000,000원) / 2021.08.13. (5,000,000원)	2024.7.1.

<p>&lt;비고&gt;  나희연:신청채권자임</p>
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p>
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>
<p>건물: 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12번, 13번 임차권등기  (배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p>
<p>감정서에 따르면 주택과-39717(2018.10.30.)호에 의거위반건축물표기[패널/패널], 41㎡, 주거, 4층 무단증축, 2017향측)</p>

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경2712

[물건 1]

- 서울특별시 금천구 시흥동 892-61  
대 128.4m<sup>2</sup>
- 서울특별시 금천구 시흥동 892-61  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로50길 31-2  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브경사스라브지붕 3층  
지1층 58.55m<sup>2</sup>  
1층 58.55m<sup>2</sup>  
2층 72.42m<sup>2</sup>  
3층 72.42m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주택 등 판넬조 41m<sup>2</sup>

감정평가액		1,215,991,760	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.14	498,070,000	49,807,000
2회	2025.11.13	398,456,000	39,845,600
3회	2026.01.08	318,765,000	31,876,500
4회	2026.02.25	255,012,000	25,501,200
일괄매각. 제시외 건물 포함			